

355509-2026 - Procedură concurențială

Germania – Lucrări de construcții de imobile colective – Generalübernehmerleistungen Projekt
WAA - Waldowallee
OJ S 99/2026 26/05/2026
Anunț de participare sau de concesiune - regim standard
Lucrări

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

E-mail: vergabe@howoge.de

Forma juridică a achizitorului: Întreprindere de stat

Activitatea autorității contractante: Servicii domiciliare și comunitare

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Generalübernehmerleistungen Projekt WAA - Waldowallee

Descriere: Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung (HOWOGE) plant auf dem Grundstück Waldowallee 115, 117 in Berlin-Lichtenberg OT Karlshorst den schlüsselfertigen Neubau von 6 Mehrfamilienhäusern in Holzhybridbauweise sowie die schlüsselfertige Sanierung und Aufstockung eines bis auf den Stahl-Skelettbau entkernten Bestandsgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus. Es sollen insgesamt 306 Mietwohnungen sowie vier Gewerbeflächen entstehen. Das Bauvorhaben gliedert sich in zwei Bauabschnitte. Bauabschnitt 1 beinhaltet die Realisierung von drei Neubauten und die Sanierung und Aufstockung des Bestandsgebäudes auf dem westlichen Teil des Projektgrundstücks mit 202 Wohneinheiten und vier Gewerbeflächen. Bauabschnitt 2 beinhaltet die Errichtung von drei weiteren baugleichen Neubauten mit 104 Wohneinheiten auf dem östlichen Teil des Projektgrundstücks. Näheres enthält das Projektdatenblatt, welches den Bewerbungsunterlagen beiliegt.

Identificatorul procedurii: d0657ff7-35d1-48a2-b025-db9f97ee06e1

Identificator intern: VG-059-26

Tip de procedură: Negociată cu publicarea prealabilă a unei proceduri concurențiale de ofertare / competitivă cu negociere

Procedura este accelerată: nu

2.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45211340 Lucrări de construcții de imobile colective

2.1.2. Locul de executare

Localitate: Berlin

Cod poștal: 10318

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: Die Vergabestelle wird alle Bewerbungen berücksichtigen, die die Mindesteignungsanforderungen der Bekanntmachung erfüllen. Sollten mehr als 5 Bewerbungen vorliegen, die die Mindesteignungsanforderungen der Bekanntmachung erfüllen, werden diese Bewerbungen anhand der nachfolgenden Auswahlkriterien bewertet. Dabei sind durch den Bewerber maximal 60 Punkte zu erzielen. Die 5 Bewerbungen mit den danach höchsten Bewertungen werden am Verhandlungsverfahren beteiligt, die übrigen Bewerbungen scheiden aus. Bei Punktgleichheit entscheidet der Auftraggeber nach billigem Ermessen; dieses wird anhand der nach Ziffer 5.1.9 Nr. 3 und 4 einzureichenden Referenzen zugunsten derjenigen Bewerber ausgeübt, deren Referenzen in Bezug auf den Umfang (in Bezug auf Bausumme, BGF) und die Aktualität (Fertigstellungszeitpunkt) mit der zu vergebenden Leistung die höchste Vergleichbarkeit aufweisen. Auswahlkriterium 1: Für jedes Referenzprojekt des Bewerbers, das die Mindestanforderungen gem. Ziffer 5.1.9 Nr. 3 erfüllt, erzielt der Bewerber 10 Punkte. Maximal sind 30 Punkte zu erzielen. Auswahlkriterium 2: Für jedes Referenzprojekt des Bewerbers, das die Mindestanforderungen gem. Ziffer 5.1.9 Nr. 4 erfüllt, erzielt der Bewerber 4 Punkte. Sofern das Referenzprojekt eine Aufstockung des Bestandsgebäudes beinhaltet, erzielt der Bewerber 2 Zusatzpunkte. Sofern das Referenzprojekt eine Fundamentabdichtung beinhaltet, erzielt der Bewerber 2 Zusatzpunkte. Sofern das Referenzprojekt eine Wohnnutzung betraf, erzielt der Bewerber 2 Zusatzpunkte. Insgesamt sind je Referenzprojekt maximal 10 Punkte zu erzielen. Im Auswahlkriterium 2 sind insgesamt maximal 30 Punkte zu erzielen.

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Anunț

Combaterea spălării banilor sau a finanțării terorismului: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. Dies enthält für alle geforderten Erklärungen Musterformulare: 1.) Erklärung zum Nichtvorliegen der Ausschlussgründe gem. GWB und MiLoG

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titlu: Generalübernehmerleistungen Projekt WAA - Waldowallee

Descriere: Die zu vergebenden Leistungen betreffen die schlüsselfertige Erstellung des Bauvorhabens durch einen Generalübernehmer. Bestandteil der Leistung sind sowohl sämtliche zur vollständigen Errichtung des Bauvorhabens erforderlichen hochbaulichen, fachtechnischen und garten- und landschaftsbaulichen Bauleistungen als auch die noch erforderlichen Planungsleistungen der Ausführungsplanung für die Objektplanung, die Technische Ausrüstung, die Tragwerksplanung und die Freianlagenplanung, einschließlich aller noch erforderlichen Gutachter- und Sachverständigenleistungen. Die zu vergebenden Leistungen betreffen zunächst nur die Realisierung des Bauabschnitts 1. Der Auftraggeber hat die Option, den Auftragnehmer auch mit der Realisierung des Bauabschnitts 2 zu beauftragen. Für die zu vergebenen Leistungen (KG 200-700 wird eine Kostenobergrenze von 3.400,00 €/m² Wohn- und Gewerbefläche (inkl. 19% Ust.) vorgegeben, die unbedingt einzuhalten ist. Diese Kostenobergrenze wurde ermittelt auf der Grundlage eines festgelegten Investitionsbudgets. Dieses Investitionsbudget stellt die für die Beauftragung des Generalübernehmers maximal zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel und damit die maximal zulässige Vergütung dar, die für die zu vergebenden Leistungen versprochen und

ausgegeben werden kann und darf. Sollten alle zuschlagsfähigen Angebote die vorbezeichnete Kostenobergrenze überschreiten, wird die Vergabe wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben.

Identificator intern: 0

5.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45211340 Lucrări de construcții de imobile colective

Opțiuni:

Descrierea opțiunilor: 1. Option des AG, den AN mit den Leistungen des Bauabschnitts 2 zu beauftragen (siehe unter Ziffer 5.1). 2. Option des AG, den AN mit zusätzlichen Leistungen zur Erreichung der Projektziele zu beauftragen.

5.1.2. Locul de executare

Localitate: Berlin

Cod poștal: 10318

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Durată: 24 Luni

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): da

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): nu

Informații suplimentare: 1. Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle die Bewerbungsunterlagen (inkl. Teilnahmeantragsformular) elektronisch auf der Vergabepattform des Landes Berlin unter <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/206115> zum Download zur Verfügung. Der darin enthaltene Teilnahmeantrag ist zwingend zu verwenden. Die Vergabestelle behält sich vor, Bewerbungen andernfalls nicht zu berücksichtigen. In jedem Falle werden interessierte Bewerber gebeten, sich auf der Vergabepattform als Bewerber mit Ihren Kontaktdaten registrieren zu lassen, damit sie gegebenenfalls über Antworten zu Bewerberfragen und Klarstellungen informiert werden können. Die Registrierung ist kostenfrei möglich. 2. Der Teilnahmeantrag ist vollständig auszufüllen, die geforderten Erklärungen und Nachweise sind vollständig abzugeben bzw. beizufügen. Die Vergabestelle wird unvollständige Teilnahmeanträge nicht berücksichtigen, wenn fehlende Erklärungen und/oder Nachweise bis zum Ablauf einer gesetzten Nachfrist nicht nachgereicht werden. 3. Der Teilnahmeantrag ist in elektronischer Form auf der Vergabepattform unter <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/206115> einzureichen. Die Vergabestelle wird Teilnahmeanträge nicht berücksichtigen, die nicht form- und fristgerecht eingereicht werden. 4. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist mit dem Teilnahmeantrag eine Erklärung aller Mitglieder der Bewerbergemeinschaft abzugeben, wonach diese im Auftragsfalle eine Arbeitsgemeinschaft mit gesamtschuldnerischer Haftung gründen. Die Erklärung hat zudem ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft zur Durchführung des Vergabeverfahrens zu bevollmächtigen. 5. Beruft sich der Bewerber hinsichtlich seiner Eignung auf die Ressourcen von Drittunternehmen, so ist dem Teilnahmeantrag eine

Erklärung der Drittunternehmen beizufügen, wonach diese dem Bewerber im Auftragsfalle ihre Ressourcen zur Verfügung stellen. Gleiches gilt für verbundene Unternehmen.

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: Für die nachfolgenden Erklärungen ist das Teilnahmeantragsformular, das die Vergabestelle zur Verfügung stellt, zwingend zu verwenden: 1. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen der Ausschlussgründe gem. § 123 und 124 GWB und MiLoG.

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Cifra de afaceri medie anuală

Descrierea criteriului de selecție: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. 2. Angaben zum Umsatz mit vergleichbaren Leistungen Durch die Bewerber ist der Umsatz für vergleichbare Leistungen (Bau- und Planungsleistungen) der letzten 3 Jahre unter Einschluss des Anteils von gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen anzugeben. Bei Konzerngesellschaften kann der Nachweis bezogen auf den Gesamtkonzern erbracht werden. Die Vergabestelle behält sich vor, weitere Unterlagen zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit abzufordern. Mindestanforderungen zu 2.: Es werden nur solche Bewerber berücksichtigt, die im Mittel der letzten drei Jahre einen Jahresumsatz von mindestens 65 Mio. Euro brutto mit vergleichbaren Leistungen vorweisen können. Bei Bewerbergemeinschaften wird der Umsatz der Mitglieder addiert; gleiches gilt, soweit sich der Bewerber zum Nachweis seiner Eignung auf die Ressourcen von Nachunternehmern bezieht. Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Referințe despre lucrări specificate

Descrierea criteriului de selecție: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. 3. Referenzen für schlüsselfertige Neubauleistungen Durch den Bewerber sind in den letzten 5 Jahren fertiggestellte, mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbare Referenzprojekte für schlüsselfertige Geschosswohnungsneubauten in Holzhybridbauweise nachzuweisen. Die Angaben müssen folgende Informationen umfassen: Projektname und Ort, Auftraggeber mit Kontaktdaten, Kurzbeschreibung zur Bauweise, Leistungsinhalte, Nutzungsart, Fertigstellungstermin, Bausumme in Euro ohne Umsatzsteuer, Anzahl Wohneinheiten, Bruttogeschossfläche (BGF). Mindestanforderungen zu Nr. 3: Es werden nur solche Bewerber zugelassen, die mindestens ein vergleichbares Referenzprojekt mit mindestens 17 Mio. Euro Bausumme netto (bezogen auf die KG 300, 400 und 500 gem. DIN 276) oder mindestens 75 Wohneinheiten oder mindestens 7.000 m² BGF nachweisen. Der Bewerber muss jeweils mindestens die Ausführungsplanung und die vollständige schlüsselfertige Realisierung des Referenzprojekts erbracht haben. Als vergleichbar gelten Referenzprojekte im Geschosswohnungsneubau in Holzhybridbauweise. Ein Referenzprojekt gilt als fertig gestellt, sobald die Nutzungsfreigabe erteilt wurde. 4. Referenzen für schlüsselfertige Bauleistungen im Bestand Durch den Bewerber sind in den letzten 5 Jahren fertiggestellte, mit den zu

vergebenden Leistungen vergleichbare Referenzprojekte im schlüsselfertigen Geschossbau im Bestand nachzuweisen. Die Angaben müssen folgende Informationen umfassen: Projektname und Ort, Auftraggeber mit Kontaktdaten, Kurzbeschreibung, Leistungsinhalte /Gewerke, Nutzungsart, Fertigstellungstermin, Bausumme in Euro ohne Umsatzsteuer, Anzahl Wohn-/Gewerbeeinheiten, BGF, ggf. wenn vorhanden Angaben zu Aufstockungen, ggf. wenn vorhanden Angaben zu Fundamentabdichtungen. Mindestanforderungen zu Nr. 4: Es werden nur solche Bewerber zugelassen, die mindestens ein vergleichbares Referenzprojekt mit mindestens 10 Mio. Euro Bausumme netto (bezogen auf die KG 300, 400 und 500 gem. DIN 276) oder mindestens 40 Wohn-/Gewerbeeinheiten oder mindestens 5.500 m² BGF als Sanierungs- bzw. Umnutzungs-/Konversionsmaßnahme im Bestand nachweisen. Der Bewerber muss mindestens die Ausführungsplanung des Referenzprojekts und die vollständige schlüsselfertige Realisierung erbracht haben. Ein Sanierungsprojekt gilt als vergleichbar, wenn der Leistungsinhalt des Referenzprojekts mindestens 5 Gewerke im Hochbau sowie mindestens 3 Gewerke in der Technischen Ausstattung umfasst hat. Ein Umnutzungs-/Konversionsprojekt gilt als vergleichbar, wenn der Leistungsinhalt des Referenzprojekts den nutzungsspezifischen Umbau eines (ggf. entkernten) Bestandsgebäudes mit mindestens 4 Gewerke im Hochbau sowie mindestens 2 Gewerke in der Technischen Ausstattung umfasst hat. Ein Referenzprojekt gilt als fertig gestellt, sobald die Nutzungsfreigabe erteilt wurde.

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

Numărul maxim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 5

Procedura se va desfășura în mai multe etape. În fiecare etapă, unii participanți pot fi eliminați

5.1.11. Documentele achiziției

Accesul la anumite documente de achiziție este restricționat.

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Unde se găsesc informații despre documentele restricționate: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/206115>

Canal de comunicare ad-hoc:

Nume: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 30/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: Die geforderten Erklärungen und Nachweise sind vollständig abzugeben bzw. beizufügen. Die Vergabestelle wird unvollständige Angebote nicht berücksichtigen, wenn fehlende Erklärungen und/oder Nachweise bis zum Ablauf einer gesetzten Nachfrist nicht nachgereicht werden.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Da
Condiții privind executarea contractului: Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. Dies enthält für alle geforderten Erklärungen Musterformulare: 1. TNA B1 Bietererklärung gem. Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz 2. TNA B2 Erklärung zur Frauenförderung 3. TNA B3 Erklärung Vertraulichkeit (Datenschutz) 4. TNA B4 Sanktionen Russland 5. TNA B5 Bietererklärung z. Einhaltung umwelt-u. menschenrechtsbezogener Bestimmungen i.d. Lieferkette 6. TNA B6 Bietererklärung zur Einhaltung der ILO-Kernarbeitsnormen

Facturare electronică: Obligatorie

Se va utiliza comanda electronică: da

Se va utiliza plata electronică: da

Forma juridică pe care trebuie să o adopte un grup de ofertanți căruia i se atribuie un contract: Im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft ist mit dem Teilnahmeantrag eine Erklärung aller Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft abzugeben, wonach diese im Auftragsfalle eine Arbeitsgemeinschaft mit gesamtschuldnerischer Haftung gründen. Die Erklärung hat zudem ein Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft zur Durchführung des Vergabeverfahrens zu bevollmächtigen.

5.1.15. Aspecte tehnice

Acord-cadru:

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Vergabekammer des Landes Berlin
Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Erkannte Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle binnen 10 Kalendertagen zu rügen, § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB. Bei Verstößen, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind, hat die Rüge gegenüber der Vergabestelle bis spätestens zum Ablauf der Angebots- oder Bewerbungsfrist zu erfolgen (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB). Teilt die Vergabestelle mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der oben genannten Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§§ 160 Abs. 3 Nr. 4, 161 Abs. 1 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Nachprüfungsantrag der Vergabestelle erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronisch) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

8. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Număr de înregistrare: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Departament: Vergabestelle

Adresă poștală: Stefan-Heym-Platz 1
Localitate: Berlin
Cod poștal: 10365
Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)
Țara: Germania
Punct de contact: Vergabestelle
E-mail: vergabe@howoge.de
Telefon: +493054640
Fax: +493054641020
Adresa de internet: <https://howoge.de>
Profilul achizitorului: <https://www.howoge.de>
Rolurile acestei organizații:
Cumpărător

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: Vergabekammer des Landes Berlin
Număr de înregistrare: VK
Adresă poștală: Martin-Luther-Straße 105
Localitate: Berlin
Cod poștal: 10825
Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)
Țara: Germania
E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefon: +493090138316
Fax: +493090137613
Adresa de internet: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>
Rolurile acestei organizații:
Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-0003

Denumire oficială: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Număr de înregistrare: 0204:994-DOEVD-83
Localitate: Bonn
Cod poștal: 53119
Subdiviziunea țării (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Țara: Germania
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Rolurile acestei organizații:
TED eSender

Informații privind anunțul

Identificatorul versiunea anunțului: fbfd329b-2de4-40dc-9466-f634ba5d4641 - 01
Tip de formular: Procedură concurențială
Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesiune - regim standard
Subtipul anunțului: 16
Data notificării expedierii: 22/05/2026 10:17:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană

Numărul de publicare al anunțului: 355509-2026

Numărul ediției JO S: 99/2026

Data publicării: 26/05/2026